

REZERVAČNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Obec Všehrdy

IČO 00673293

Všehrdy 29, 430 01 Všehrdy

(dále jen "prodávající")

a



(dále jen "kupující")

(kupující a prodávající dále jako "smluvní strany" a každý z nich samostatně jako "smluvní strana") uzavřely podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako "občanský zákoník"), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto rezervační smlouvu (dále jen "smlouva"):

Článek I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. **597/21** o celkové rozloze 1300 m², v katastru obce Všehrdy. Zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, na LV č.1, pro katastrální území Všehrdy, obec Všehrdy, dále jen "nemovitost" či „pozemek“, kterou má v úmyslu prodat.

Článek II

Prohlášení stran

- 2.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí a jeho dispoziční právo k nim není nijak omezeno.
- 2.2 Kupující prohlašuje, že si nemovitosti podrobně prohlédl a seznámil se s jejich stavem a má vážný zájem o jejich koupi.

Článek III

Dohoda smluvních stran

- 3.1 Kupující prohlašuje, že má zájem od prodávajícího za podmínek sjednaných touto smlouvou nemovitosti koupit, a to v dále uvedené rezervační době.
- 3.2 Prodávající prohlašuje, že má zájem kupujícímu za podmínek sjednaných touto smlouvou nemovitosti prodat, a to v dále uvedené rezervační době.

Článek IV

Doba rezervace

- 4.1 Smluvní strany se dohodly na rezervační době 180 (stoosmdesát) dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 4.2 Prodávající se zavazuje, že po dobu sjednané rezervační doby nebude nemovitosti nabízet ke koupi třetím osobám a veškerým zájemcům o jejich koupi výslovně oznámí, že ve sjednané rezervační době nemohou být nemovitosti předmětem prodeje ani jednání o něm.
- 4.3 Prodávající a kupující se zavazují, že ve sjednané rezervační době na výzvu prodávajícího spolu uzavřou kupní smlouvu za podmínek sjednaných v článku VI této smlouvy.
- 4.4 Pokud se prodávající a kupující nedohodnou jinak, prodávající zajistí vypracování kupní smlouvy k nemovitostem, zorganizuje její uzavření a zabezpečí administrativní náležitosti spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva na příslušný katastrální úřad, stejně tak zajistí úschovu doplatku kupní ceny (tj. kupní ceny ponížené o rezervační poplatek).

Článek V

Rezervační poplatek

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že kupující na projev svého vážného zájmu o koupi nemovitostí uhradí na bankovní účet **337619685/0300** do 7 dnů ode dne podpisu této smlouvy rezervační poplatek (zálohu na kupní cenu) ve výši **5%** z celkové kupní ceny, tj. **126.750,- Kč** (slovy jednostodvacetšttisícsešpadesát korun českých).
- 5.2 V případě řádného uzavření kupní smlouvy ohledně nemovitostí bude tato částka (rezervační poplatek) bez dalšího započtena na sjednanou kupní cenu.

Článek VI Uzavření kupní smlouvy

- 6.1 Prodávající a kupující se zavazují, že ve sjednané rezervační době na výzvu prodávajícího uzavřou kupní smlouvu, a to za předpokladu splnění následujících podmínek:
- 6.2 Kupní cena za pozemek bude činit **2.535.000,-** Kč (slovy dvamilionypětssetřicetpěttisíc korun českých).
- 6.3 Uhrazený rezervační poplatek bude v plné výši započten na sjednanou kupní cenu; zbývající část kupní ceny musí být před podpisem kupní smlouvy složena do advokátní úschovy (dále jen "doplatek kupní ceny").
- 6.4 Předání nemovitostí kupujícímu proběhne nejpozději do 10 (deseti) dnů po provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitostem do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem.
- 6.5 Smluvní strany sjednávají, že pokud nebudou splněny podmínky pro uzavření kupní smlouvy podle bodu 6.1 této smlouvy, zejména pokud nebude složen doplatek kupní ceny, není prodávající povinen kupní smlouvu uzavřít.

Článek VII Sankce

- 7.1 Poruší-li prodávající své povinnosti podle bodů 4.2 a 4.3 této smlouvy, je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši **2%** z uloženého rezervačního poplatku, tj. **2535,-** Kč (slovy dvatisícepětssetřicetpět korun českých) (dále také jen "smluvní pokuta hrazená prodávajícím"). Tato smluvní pokuta představuje paušální odškodnění kupujícího za zmaření dosažení účelu této smlouvy a dále pak paušální náhradu za náklady marně vynaložené kupujícím. V takto nastalé situaci bude kupujícímu rezervační poplatek vrácen v plné výši, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne uplynutí rezervační doby.
- 7.2 Poruší-li kupující své povinnosti podle bodu 6.1 této smlouvy a/nebo nedojde-li z jakéhokoliv důvodu na straně kupujícího ve sjednané rezervační době k uzavření kupní smlouvy ohledně nemovitostí, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **126.750,-** Kč (slovy jednostodvacetšttisícšedmsetpadesát korun českých, dále také jen "smluvní pokuta hrazená kupujícím"). Tato smluvní pokuta představuje paušální odškodnění prodávajícího za zmaření dosažení účelu této smlouvy a dále pak paušální náhradu za náklady marně vynaložené prodávajícím. V takovém případě je uhrazený rezervační poplatek nevratný, tj. prodávající je oprávněn započíst částku odpovídající rezervačnímu poplatku oproti pohledávce na zaplacení smluvní pokuty hrazené kupujícím, a to k poslednímu dni rezervační lhůty, k čemuž kupující vyslovuje svůj souhlas.

Článek VIII Závěrečná ustanovení

- 8.1 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jsou s jejím obsahem seznámeny a tento odpovídá projevům jejich skutečné vůle. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto tvrzení připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy pod touto smlouvou.
- 8.2 Tato smlouva se vystavuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.

v VŠEHRDECH dne 14. 8. 24



v Droučkovicích dne 5. 9. 2024



kupující